



RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-15

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2023-04 AFIN D'AJOUTER LA CLASSE D'USAGE « HAMEAU D'HÉBERGEMENT LÉGER » À LA CLASSE D'USAGE C6 – HÉBERGEMENT TOURISTIQUE ET POUR MODIFIER LES LIMITES DES ZONES O24-V ET O20-F

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Duhamel est régie par le Code municipal du Québec (RLRQ, chapitre C-27.1) et soumise à l'application de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Duhamel a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement de zonage ;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal juge opportun d'ajouter un nouvel usage à la classe « C6 – Hébergement touristique » afin d'encadrer la création de hameaux d'hébergement léger sur le territoire ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec, un avis de motion a été déposé le 1^{er} décembre 2025, de même que le présent projet de règlement ;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil de la Municipalité de Duhamel a adopté la résolution numéro 2025-XX-XXXXX ;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil de la Municipalité de Duhamel décrète ce qui suit :

Article 1

Le chapitre 3, intitulé « CLASSIFICATION DES USAGES », est modifié par l'ajout, au deuxième alinéa de l'article 31, intitulé « **CLASSE D'USAGES C6 – HÉBERGEMENT TOURISTIQUE** », du groupe d'usage suivant :

7° Hameau d'hébergement léger

Article 2

Le chapitre 18, intitulé « INDEX TERMINOLOGIQUE », est modifié par l'ajout, entre les définitions « HABITATION » et « HÉBERGEMENT TOURISTIQUE », de la définition suivante :

HAMEAU D'HÉBERGEMENT LÉGER

Ensemble de mini-chalets individuels, de construction légère et permanente, regroupés sur un même terrain et offerts en location pour de courts séjours. Chaque mini-chalet est conçu pour un usage touristique et peut comprendre des commodités de base telles qu'une kitchenette, une salle de bain privée et un espace de couchage.

Le hameau peut inclure des espaces communs tels qu'une aire de jeux, un espace de détente ou un stationnement. Cette forme d'hébergement se distingue des autres usages de la classe « Hébergement touristique » par la présence de plusieurs unités distinctes sur un même terrain, sans bâtiment principal prédominant.

Article 3

Le chapitre 16, intitulé « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINS USAGES ET À CERTAINES ZONES », est modifié par l'ajout, après l'article 258 intitulé « NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES À UNE RÉSIDENCE DE TOURISME », du nouvel article suivant :

258.1 – NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES À UN HAMEAU D'HÉBERGEMENT LÉGER

Lorsque permise à la grille des spécifications pour la zone concernée, l'exploitation ou la construction d'un hameau d'hébergement léger est assujettie au respect de toutes les normes suivantes :

1. Un maximum de cinq (5) mini-chalets peut être construit par terrain, et ce, malgré toute disposition générale contraire au présent règlement ;
2. Chaque mini-chalet ne peut faire qu'un seul étage, sans considérer toute mezzanine. Toutefois, la hauteur maximale ne peut excéder 4,15 mètres ;
3. La superficie minimale de chaque mini-chalet ne peut être inférieure à 30 m² d'emprise au sol ;
4. La superficie maximale de chaque mini-chalet ne peut dépasser 50 m² d'emprise au sol ;
5. Aucun mini-chalet ne peut posséder de structure jumelée ;
6. L'ensemble du projet doit être desservi par une ou plusieurs installations septiques adaptées à l'intensité de l'utilisation, déterminées par un ingénieur ou un technologue professionnel, selon les règles de l'art ;
7. La superficie maximale de tout bâtiment commun, s'il y en a, est établie comme suit :
 - a) 25 m², si aucune installation de cuisine commune s'y trouve ;
 - b) 40 m², si une installation de cuisine commune s'y trouve ;
 - c) 30 m², si une installation sanitaire s'y trouve ;
 - d) 50 m², si une installation sanitaire et une installation de cuisine commune s'y trouvent ;
8. Une aire de détente, une aire de jeu ou un stationnement commun doivent respecter les normes applicables au présent règlement, avec les adaptations nécessaires ;
9. Aucun bâtiment ne peut être construit à moins de 3 mètres de toute ligne de terrain ;
10. L'architecture des mini-chalets doit respecter les normes des articles 94 à 98 du chapitre 7 du présent règlement, avec les adaptations nécessaires ;
11. Aucune maison mobile ne peut être installée au sein d'un hameau d'hébergement léger.

La grille des spécifications peut prévoir un nombre maximal de hameaux d'hébergement léger par zone, de même qu'une distance minimale entre deux hameaux d'hébergement léger.

Article 4

Le chapitre 4 intitulé « usages et construction temporaires » est modifié par l'ajout à la suite de l'article 58 de l'article suivant :

58.1. MAINTIEN DE LA STRUCTURE DE L'ABRI HIVERNAL

Il est permis de maintenir érigée la structure d'un abri hivernal en dehors de la période du 1er octobre au 1er mai en respectant l'ensemble des conditions suivantes:

1. Un maximum de deux structures d'abri hivernal par propriété peut rester érigé;
2. Secteur situé dans le périmètre urbain : les structures d'abri hivernal implantées selon les dispositions concernant les marges avant du premier paragraphe du premier alinéa de l'article 58 ne peuvent rester érigées en dehors de la période permise;

3. Secteurs hors périmètre urbain : il est permis de maintenir la structure de l'abri hivernal érigée sans la toile en dehors de la période permise;
4. L'implantation des structures d'abri hivernal restant érigées doit respecter la marge avant applicable au bâtiment principal, telle que spécifiée dans la grille des spécifications de la zone;
5. Aucune structure d'abri hivernal ne peut rester érigée si elle :
 - a) empiète dans une bande riveraine ou est implantée à moins de 20 mètres du littoral;
 - b) est implantée à moins de 30 mètres d'une voie publique ou privée en dehors de la période permise;
6. En tout temps, la structure de l'abri hivernal restant érigée doit être maintenue en bon état, sans déféctuosité, dommage ou usure majeure apparente.

Article 5

L'annexe B intitulée « **PLAN DE ZONAGE** » du règlement de zonage numéro 2023-04 est **modifiée par le déplacement de la limite des zones 024-V et 020-F**, tel qu'illustré sur le plan annexé au présent règlement et identifié comme « **Annexe B – Zones 024-V et 020-F** », lequel fait partie intégrante du présent règlement.

Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1)

Véronic Minot
Directrice générale adj.

David Pharand
Maire

Avis de motion	01-12-2025
Projet de règlement	10-11-2025
Adopté le	04-05-2026
Entrée en vigueur / Avis public	05-06-2026
Numéro de résolution	2026-05-41569